

Le proprietà fondiarie della Badia Fiorentina in Val d'Elsa nel XIII secolo

INTRODUZIONE

Per la mia trattazione ho esaminato circa 816 documenti conservati all'Archivio di Stato di Firenze (d'ora in poi citato: A.S.F.). Tutte le pergamene sono state regestate da un ignoto archivistica dei primi decenni del secolo XIX, in modo assai sommario e con non pochi errori di lettura o di interpretazione.

I documenti del 967 al 1100, conservati nel fondo diplomatico della Badia, sono stati pubblicati nel 1913 da Luigi Schiaparelli, in un volume intitolato: *Le carte del monastero di S. Maria in Firenze*. La trascrizione dei documenti fu continuata da Anna Maria Enriques Agnolletti; la sua edizione delle carte del XII secolo è rimasta però allo stato di « impaginato » presso l'Istituto Storico Italiano per il Medio Evo (Roma).

Non ho potuto consultare quest'ultima opera, ma ho esaminato i documenti, circa 90, in parte sui registi e in parte nell'originale.

Nel secolo XIII la documentazione si fa più numerosa: disponiamo di circa 555 pergamene che non sono state ancora pubblicate.

Ho consultato l'opera dello Schiaparelli e i documenti anteriori al XIII secolo per cercare di stabilire l'entità del patrimonio della Badia formatosi attraverso le ricche donazioni e gli acquisti successivi.

Per il secolo XIII ho esaminato e trascritto numerosi documenti relativi ad acquisti, permuta, refutazioni, donazioni e vendite di beni del monastero, nonché i contratti di affitto, le ratifiche e promesse, gli atti di affrancazione dai vincoli colonari.

Ho trascurato tutte le notizie che non rientravano direttamente nell'argomento di questo studio. Per le notizie di carattere erudito rimando a tutti gli scrittori che hanno dedicato una loro trattazione alla Badia, in particolare a P. L. Galletti, *Ragionamento dell'origine e de' primieri tempi della Badia fiorentina*, Roma 1773, e a G. B. Uccelli, *Della Badia fiorentina - Ragionamento storico*, Firenze 1858.

CAPITOLO I

LE ORIGINI DELLA BADIA E LE SUE PROPRIETÀ FONDIARIE
FINO AL XII SECOLO*Le origini della Badia ed i suoi primi possessi.*

Il monastero di S. Maria, comunemente denominato « Badia »¹, fu edificato intorno al 978² dalla contessa Willa³, figlia di Bonifacio marchese di Toscana, nel lato orientale della città⁴ presso la cerchia più antica delle mura.

All'inizio l'edificio della Badia doveva essere molto semplice e modesto⁵, dal momento che nel XIII secolo⁶, « parendo disdicevole rispetto alla vicina mole del Palazzo del Podestà »⁷, fu riedificato con magnificenza da Arnolfo di Cambio su commissione del Comune⁸.

Il monastero apparteneva all'ordine benedettino, probabilmente nel suo ramo cluniacense⁹, ma nel 1436 fu associato dal pontefice Eugenio IV alla congregazione di S. Giustina da Padova.

Tutti gli autori che hanno scritto la storia della Badia fiorentina, riportano più o meno integralmente la « charta offerisionis » della contessa Willa, considerata quasi l'atto di fondazione del monastero. Non tutti concordano sulla data del documento: il Mabillon e l'Ughelli fanno risalire la pergamena all'anno 989, XI dell'impero di Ottone III,

¹ Sebbene in Firenze vi fossero altre badie questa sola fu chiamata la « Badia » per eccellenza, in segno della particolare considerazione in cui fu sempre tenuta.

² L'edificio fu costruito in un periodo compreso tra il 969 e il 978. Infatti la contessa comprò l'appezzamento destinato alla costruzione del monastero l'8 luglio del 969: L. SCHIAPPARELLI, *Le carte del monastero*, p. 5.

³ Sulla contessa Willa, v. P. L. GALLETTI, *Ragionamento dell'origine e dei primieri tempi della Badia*, e P. PUCCINELLI, *Historia dell'eroiche attioni della gran dama Willa, principessa della Toscana*, Napoli 1643.

⁴ Nella parte interna. Nel fondo della Badia si trovava l'antica chiesetta di S. Stefano del Popolo, tanto piccola che sembrava una « cella »: R. DAVIDSOHN, *Storia di Firenze*, I, p. 103.

⁵ P. PUCCINELLI, *Brevis chronica*, e G. RICHA, *Notizie istoriche*, suppongono invece che l'edificio costruito da Willa fosse grande e magnifico.

⁶ Anno 1285.

⁷ R. DAVIDSOHN, *Storia di Firenze*, I, p. 485.

⁸ P. PUCCINELLI, *Brevis chronica*, sostiene che la Badia fu ampliata a spese dei monaci. In realtà i monaci ringraziavano il Comune per le spese sostenute per la ricostruzione offrendogli come dono simbolico il migliaccio.

⁹ Come suppongono P. L. GALLETTI, *Ragionamento*, e G. B. UCCELLI, *Della Badia fiorentina*.

mentre gli altri scrittori, notando giustamente che in quel tempo Ottone III non era stato ancora proclamato imperatore, datano la pergamena l'anno 978¹⁰, XI dell'impero di Ottone II¹¹.

Tralasciando qualsiasi considerazione di ordine religioso o politico, consideriamo il documento dal lato economico. Per noi la donazione presenta un interesse grandissimo, poiché dimostra la formazione del primo nucleo della proprietà fondiaria appartenente al monastero e perché molti di questi beni saranno ancora citati nel XIII secolo.

La donazione comprende il terreno (fundamentum), dov'è stato costruito il monastero, con tutte le case vicine all'edificio, oltre ai beni, « case et terre, seu res », situati entro le mura cittadine.

I termini usati in questa prima parte della donazione dimostrano che vi erano ancora delle terre coltivate, probabilmente orti o vigneti, in alcune zone della città; in seguito, per l'incremento demografico¹², queste terre aumenteranno di valore e costituiranno, insieme alle case¹³ e alle botteghe, una notevole fonte di guadagno per il monastero¹⁴.

Altri beni, cioè 21 « inter casis et cassinis, seu rebus meis illis massariis », sono situati « infra comitato et territorio Florentino et Fesulano » nelle località di Montedomini, Gignoro, Bibbione, Villa Magna e Marina¹⁵. I documenti successivi provano un'effettiva proprietà della Badia solo a Gignoro¹⁶, tra l'Africo e la Mensole, e a Montedomini¹⁷, sulla riva destra del Mugnone; la corte di Bibbione, in Valdipesa, è citata nei diplomi imperiali fino al 1030; degli altri possessi non abbiamo più notizia.

Infine sono elencate nella donazione quattro corti¹⁸: la corte di Signa « cum castello et ecclesia » e 40 « mansos » dipendenti; la corte

¹⁰ V. L. SCHIAPPARELLI, *Le carte del monastero*, p. 11.

¹¹ Incoronato 11 anni prima, il 25 dicembre del 968, da Papa Giovanni XIII.

¹² La popolazione aumentò notevolmente tra il 1000 e la fine del 1200. Indice dell'incremento demografico sono le chiese e i borghi sorti fuori delle mura, cfr. E. FIUMI, *Fioritura e decadenza dell'economia*, in « Archivio storico italiano » (1958).

¹³ Alcuni edifici situati nell'orto della Badia saranno abbattuti nel 1250 per la costruzione del Palazzo del Podestà o Bargello.

¹⁴ Gli affitti delle case e delle botteghe erano molto alti, v. C. LUZZATTO, *Storia economica*, cap. VII. Per ottenere un maggior guadagno si cercava di ricavare più botteghe possibili: R. DAVIDSOHN, *Firenze ai tempi di Dante*, p. 465. La Badia occuperà il suolo pubblico per costruirvi case e botteghe, v. cap. II.

¹⁵ Altri beni, non più menzionati in seguito, erano situati a Monte Mulinaio, presso Vertine, nel Chianti.

¹⁶ La corte di Gignoro, con 4 case massarie, misurava 120 moggia, cioè circa 40 ettari: E. CONTI, *La formazione della struttura agraria*, p. 73.

¹⁷ A Montedomini si trovavano 8 case massarie.

¹⁸ Sul sistema curtense v. E. CONTI, *La formazione della struttura agraria*, e P. LEIGHT, *Studi sulla proprietà fondiaria*.

di Greve « cum castello que dicitur Scandicio » e 30 « mansos »; la corte di Bibbiano « cum castello » e 10 « mansos », la corte di Garipega « cum suo domnicato » e un sol manso. I beni citati comprendono in totale 2002 moggia¹⁹ di terra « agresta », cioè incolta o di scarsa produttività²⁰, accanto a 1420 moggia di terra coltivata (« culta res »).

È possibile localizzare le corti donate con le loro dipendenze per le frequenti citazioni nei documenti posteriori, tranne la piccola corte di Garipega²¹, che non è più citata in seguito.

Quella di Bibbiano, che ci interessa direttamente, si estendeva sulle basse colline della Valdelsa, tra gli attuali comuni di Colle e Poggibonsi²².

L'opera della contessa Willa fu continuata dal figlio Ugo²³, marchese di Toscana, che confermò la precedente donazione aggiungendovi altri beni. Queste successive offerte parvero ai monaci tanto cospicue, che attribuirono al marchese Ugo il merito di aver fondato il monastero e gli dedicarono una lapide sepolcrale²⁴ e una messa solenne²⁵ celebrata ogni anno fino ai nostri giorni.

L'ultima pia donazione²⁶ riguarda una parte del suo patrimonio terriero situato in Valdelsa, dove sono concessi diversi beni nella località di Bibbiano, consistenti in un castello « et Burgo, curte et domnicato et ecclesia S. Martini... cum sortis et rebus ». Nello stesso luogo la Badia possedeva altre terre donate dalla contessa Willa.

Sempre in Valdelsa il monastero aveva ricevuto l'anno precedente²⁷ numerose terre da Ermengarda²⁸, « que Imma vocata », figlia del fu Odalgaro, che le aveva acquistate dal marchese Ugo. La donazione com-

¹⁹ È probabile che il moggio usato come unità di misura sia il « moggio carolingio, corrispondente a 52 litri circa ». Adottando questa misura avremmo « per le corti di Garipega, Signa, Greve e Bibbiano una superficie complessiva, rispettivamente, di 7, 346, 104 e 35 ettari di terra « coltiva » e 0,7, 175, 175 e 346 ettari di terra « agresta »: E. CONTI, *op. cit.*, pp. 73-74.

²⁰ E. CONTI, *op. cit.*, p. 71.

²¹ Probabilmente si trovava vicino a Firenze.

²² Cfr. E. CONTI, *op. cit.*, p. 70.

²³ Sul marchese Ugo di Toscana, v. A. FALCE, *Il marchese Ugo di Toscana*, Firenze, 1921; P. PUCCINELLI, *Historia di Ugo, principe della Toscana*, Venezia 1643, e P. L. GALLETI, *Ragionamento dell'origine e de' primieri tempi della Badia*.

²⁴ Il sepolcro, dapprima semplice, fu abbellito da Mino da Fiesole nel XV secolo.

²⁵ Celebrata il 21 dicembre, creduto l'anniversario della morte di Ugo.

²⁶ Gennaio 997: L. SCHIAPPARELLI, *op. cit.*, p. 36.

²⁷ Ottobre 996: L. SCHIAPPARELLI, *op. cit.*, p. 32.

²⁸ Da alcuni è creduta appartenente alla stessa famiglia del marchese Ugo.

prende una « pecia » con una casa a Foci²⁹, metà di un'altra terra « cum casa » a Colle di Monte³⁰, oltre a 30 « inter casis et casalinis, set casalinis cum donicatis quamque massaritiis » dipendenti dalla « curte » di S. Gemignano.

Le singole « sortes » erano situate nei luoghi detti Ripalta, Cerreto, Campo Iulie, Cerreto Mori, Colle Filinghisi, Campo Maggiore, Campo Chiarenti, Trilico, Fulignano, Cortennano, Pastinacci, Caselle, Castello e Purcignano. Fra i toponimi elencati compare per la prima volta il « locus qui dicitur » Campochiarenti³¹, tante volte citato in seguito, poiché sarà scelto come sede dell'amministratore dei beni in Valdelsa. Molti dei « luoghi detti » compaiono ancora nella documentazione seguente.

La donazione del marchese Ugo fu rivendicata³² in un primo tempo dal marchese Bonifacio³³, che dovette però desistere dal suo piano per la potenza e il favore di cui godeva il monastero in quei tempi; in seguito abbandonò ogni atteggiamento di ostilità e confermò tutte le proprietà della Badia aggiungendovi altri possessi.

Nella prima donazione³⁴ del marchese Bonifacio sono offerte diverse corti e castelli fra cui « curte et castello... qui est posito in loco Vicclo »³⁵.

Molti di questi possessi in seguito devono essere andati perduti, poiché non sono più citati nelle fonti successive³⁶.

In un altro diploma di Enrico II³⁷ è menzionata per la prima volta, fra i beni della Badia, la corte di Casaglia, in Valdelsa. Probabilmente alcuni mansi dipendenti dalla corte andranno perduti, poiché già nell'XI³⁸ secolo abbiamo notizia di diverse terre del monastero usurpate dai figli di un certo Ardingo da Marturi.

²⁹ Questi possessi saranno ampliati da un'altra donazione del 1036. La Badia conserverà i beni a Foci, nonostante i tentativi di usurpazione compiuti dal Comune di S. Gemignano, che sarà obbligato nel 1214 a pagare alla Badia 300 lire per i danni apportati (2 agosto 1214, Badia, A.S.F.).

³⁰ Colle di Monte o di Pigmonte non è più citato dopo il 1070.

³¹ Casale tuttora esistente nel comune di S. Gemignano. Il toponimo deriva dal nome romano « Clarentius »: S. PIERI, *Toponomastica*, p. 80.

³² R. DAVIDSOHN, *Storia di Firenze*, I, p. 189.

³³ Discendente di Ugo.

³⁴ 12 agosto 1009: L. SCHIAPPARELLI, *Le carte del monastero*, p. 52.

³⁵ Vico d'Elsa, dove la Badia aveva altre terre donate dal marchese Ugo.

³⁶ Dopo il 1070.

³⁷ 14 maggio 1012: L. SCHIAPPARELLI, *op. cit.*, p. 57.

³⁸ A.S.F., Badia, XI secolo. Inoltre abbiamo notizia di numerose liti tra il prete di Casaglia e la Badia, 14 febbraio 1244, 16 settembre 1248, 12 gennaio 1270 (A.S.F., Badia). La Badia possedeva ancora nel XIII secolo terra a Casaglia.

Le donazioni ricevute nell'XI secolo.

Dopo pochi decenni della sua fondazione, il monastero possedeva già un notevole patrimonio terriero, comprendente beni situati entro le mura cittadine, nei dintorni di Firenze, nel Valdarno, in Valdipesa, nel Chianti e in Valdelsa.

In seguito altre donazioni contribuiranno ad aumentare i beni della Badia che riceveranno sempre una particolare protezione da parte delle massime autorità religiose e politiche del tempo.

Nell'XI secolo la Badia attraversa un momento di particolare favore popolare testimoniato dalle numerose donazioni³⁹ ricevute (13 « chartae »), sottoscritte da nobili e piccoli proprietari. I nuovi possessi, sparsi in molte zone della « marca » toscana, ampliano notevolmente i confini della proprietà fondiaria che raggiunge in questo secolo la massima espansione.

In Valdelsa la Badia riceve da Milo e dalla moglie Ermengarda⁴⁰ un appezzamento a Casaglia, metà di una « pecia » a Foci⁴¹ e a Colle di Monte⁴², oltre a trenta sorti dipendenti dalla corte di S. Gimignano ubicate negli stessi « luoghi detti » citati nella « charta offerisionis » del 966. In seguito⁴³ sono donate delle terre situate nella pieve di S. Gemignano e di S. Maria a Celle e due « pecie »⁴⁴ a Colle di Orso e a Campochiarenti. Dalla bolla papale di Alessandro II⁴⁵ abbiamo notizia di un'altra donazione comprendente la chiesa di S. Nicolò con una corte situata a Campochiarenti.

Nei secoli successivi la Badia conserva ancora gran parte dei beni in Valdelsa, nonostante le liti con la badia di Marturi ed altri abitanti di Poggibonsi e Campochiarenti che cercano di sottrarle alcuni possessi.

³⁹ Nel 1100 abbiamo un solo acquisto, cioè un appezzamento con una casa a Bibbiano: L. SCHIAPARELLI, *Le carte del monastero*, p. 338.

⁴⁰ 18 dicembre 1936: L. SCHIAPARELLI, *op. cit.*, pp. 105-108.

⁴¹ Una bolla papale del 1067-68 conferma il diritto di « decimazione » nella corte di Foci.

⁴² Toponimo scomparso.

⁴³ 25-31 marzo 1077: L. SCHIAPARELLI, *op. cit.*, p. 280.

⁴⁴ Aprile 1079: L. SCHIAPARELLI, *op. cit.*, p. 290. Si tratta di una promessa di donazione. Una altra terra donata è situata a « Grossito ».

⁴⁵ 7 ottobre 1070: L. SCHIAPARELLI, *op. cit.*, p. 189. Per la prima volta è citata la chiesetta di S. Niccolò, tante volte citata in seguito.

Acquisti e donazioni nel XII secolo

Nel XII secolo⁴⁶ la proprietà della Badia attraversa un periodo di assestamento: i documenti di donazione uniti ai primi acquisti, piuttosto modesti, dimostrano un ampliamento limitato del patrimonio terriero.

Il numero maggiore di acquisti si riscontra in Valdelsa, dove la Badia entra in possesso successivamente di diverse particelle di terra comprese nel territorio della pieve di S. Gemignano⁴⁷. In particolare le « pecie » sono situate a Cusona⁴⁸, Trilico⁴⁹, Fulignano⁵⁰, Casaglia⁵¹, « alla Castella »⁵², Campolucci⁵³, Campo Maggio⁵⁴; altre terre sono situate a Campochiarenti⁵⁵, nei luoghi detti « Bacchereto »⁵⁶, « Campo Rotondo »⁵⁷, « Valle del Prete Rodolfo », « Pereta », « Piano », « Costa » e « Valle Gelata »⁵⁸.

Nel 1147⁵⁹ il rettore, nominato dalla Badia⁶⁰, ottiene in investitura la « villa » di Campochiarenti, di Sulignano e Casagliola per l'annuo censo di 20 soldi, 20 staia di grano, biada e polli.

⁴⁶ I documenti della Badia nel XII secolo sono pochissimi, circa 90, rispetto al numero dei documenti rogati nel XIII secolo, ben 555.

⁴⁷ A.S.F., Badia, 1194; il rettore acquista la pensione di una casa situata a S. Gemignano.

⁴⁸ A.S.F., Badia, 29 giugno 1193; la Badia ottiene una « pecia » a Cusona, cedendo ogni diritto sui beni di un certo Tignoso.

⁴⁹ A.S.F., Badia, 23 marzo 1181.

⁵⁰ A.S.F., Badia, 8 ottobre 1193; nel 1198 è venduto ogni diritto su una terra a Fulignano; A.S.F., Badia, 18 luglio 1198.

⁵¹ A.S.F., Badia, 23 marzo 1181; acquisto del diritto di « decimazione » nel castello di Casaglia.

⁵² A.S.F., Badia, settembre 1171.

⁵³ A.S.F., Badia, 8 maggio 1147.

⁵⁴ A.S.F., Badia, 3 ottobre 1173.

⁵⁵ Badia, A.S.F., maggio 1178, marzo 1181, novembre 1187, 1193; sono acquistate successivamente quattro « pecie »

⁵⁶ A.S.F., Badia, settembre 1167.

⁵⁷ A.S.F., Badia, 5 agosto 1180, 6 giugno 1181, ottobre 1192.

⁵⁸ A.S.F., Badia, 5 agosto 1180. Gli ultimi toponimi sono compresi in questo documento di acquisto.

⁵⁹ A.S.F., Badia, luglio 1147.

⁶⁰ Dal XII secolo è nominato dalla Badia il rettore di S. Niccolò, che risiede a Campochiarenti ed amministra i beni in Valdelsa.

CAPITOLO II

LE VARIAZIONI DELLA PROPRIETA' FONDIARIA DELLA BADIA
NEL XIII SECOLO

PREMESSA

Una particolare considerazione spetterebbe ad una parte del patrimonio fondiario costituito dalle chiese dipendenti dalla Badia. Sappiamo infatti che le chiese, affittate indifferentemente a religiosi e a laici, erano molto ambite e spesso contese per le cospicue rendite di cui godevano⁶¹. Tuttavia, poiché il territorio valdelsano, che è oggetto di questo studio, non offre nessun esempio in proposito, riteniamo opportuno non affrontare l'argomento in questa sede.

Il nostro interesse è, invece, di nuovo destato dagli acquisti⁶² effettuati dalla Badia durante il sec. XIII con conseguente ampliamento della sua già vasta proprietà terriera. In questo periodo gli abati procedono negli acquisti con un piano ben preciso, tendente cioè ad ottenere « pecie » vicine ad altre proprietà del monastero; solo in casi isolati gli interessi della Badia si spostano verso luoghi del tutto sconosciuti nella precedente documentazione⁶³.

Questo risveglio dell'attività economica, dopo un secolo in cui è rimasta una scarsa documentazione, è testimoniato dal numero considerevole di « chartae » d'acquisto⁶⁴, ben 50 documenti, che rappresentano il tipo di contratto più frequente in tutto il secolo⁶⁵.

Sul piano giuridico questi contratti non presentano difficoltà: una volta saldato il prezzo pattuito, al venditore resta solamente una protezione formale nei riguardi della proprietà trasmessa, assumendosi questi il com-

⁶¹ Sulle chiese nel Medioevo, v. G. VOLPE, *Movimenti religiosi e sette ereticali nella società medievale italiana*, Firenze, 1961.

⁶² Abbiamo solo una donazione riguardante un appezzamento situato a S. Angelo a Lecore, sottoscritta da Johannes Cambii (A.S.F., Badia, 6 sett. 1285).

⁶³ Questo non esclude, però, che siano andate perdute delle « chartae » d'acquisto o di donazione.

⁶⁴ Propriamente bisognerebbe parlare di « chartae venditionis » cioè di vendite, ma trattando dal punto di vista della Badia, è più chiaro usare il termine « acquisti ».

⁶⁵ I documenti sono distribuiti in tutto il secolo, con un periodo di maggior intensità tra il 1250 e il 1273.

pito di « difenderla in ogni controversia e assoggettandosi, nel caso d'evizione, per legge, alla restituzione del prezzo »⁶⁶.

Dai documenti esaminati risulta evidente che la proprietà del monastero si amplia in due sole zone: nei « dintorni » della città allora compresa nei limiti territoriali della seconda cerchia di mura⁶⁷ e in Valdelsa.

Acquisti di terre in Valdelsa.

Negli ultimi decenni⁶⁸ la Badia cessa di acquistare appezzamenti molto produttivi e di alto costo, limitandosi ad acquisti di piccole particelle in Valdelsa. L'interesse maggiore è rivolto alla « villa » di Campochiarenti e di Cusona, dove il rettore cerca di allontanare i piccoli proprietari delle « pecie » confinanti con i suoi possedimenti. Questa politica di accentramento è particolarmente evidente in questa zona, dove, nell'XI secolo⁶⁹, la Badia ha ricevuto in donazione una proprietà vasta, ma molto frammentaria.

Osserviamo in particolare i nuovi acquisti: le prime pergamene riguardano la zona di Cusona, dove il rettore ottiene, nello stesso anno⁷⁰, da Parisius q. Albertini una « pecia » « pro parte vineata » e dal medico Baldus q. Bonaccursi⁷¹ un appezzamento di piccola estensione.

Tra il 1272 e il 1273 sono acquistate numerose terre nella « villa » di Campochiarenti, precisamente « tres petias terre et unam petiam nemorose »⁷² in Vallorsoli e Ribaccareto, per composizione di una lite; una

⁶⁶ Cfr. A. SOLMI, *Storia del diritto*, p. 413.

⁶⁷ La seconda cerchia di mura fu costruita tra il 1172 e il 1174; la città fu allora divisa in sestieri. La terza cerchia fu costruita più lentamente tra il 1299 e il 1333; cfr. E. FIUMI, *Fioritura e decadenza dell'economia fiorentina*, in « Archivio Storico Italiano » (1958) p. 453 e segg.

La prima cerchia delle mura iniziava dal castello d'Altafonte (Palazzo dei Giudici), proseguiva per via dei Castellani, via dei Leoni, Piazza S. Firenze, via del Procosnolo, attraversava piazza del Duomo, continuava per via dei Cerretani, piegava a Sud per via Tornabuoni fino a S. Trinita, voltava per via delle Terme e borgo SS. Apostoli raggiungendo l'angolo di partenza.

⁶⁸ Compresi tra il 1271 e il 1295.

⁶⁹ Nel 996 Ermengarda, figlia di Adalgario, aveva donato alla Badia una « sorte » a Campochiarenti, facente parte della « corte » di S. Gemignano; un'altra « sorte » fu donata nel 1036, infine nel 1147 fu ceduta la « villa » di Campochiarenti.

Cusona, appartenente alla « corte » di S. Gemignano, è citata per la prima volta, in un livello del 1181.

⁷⁰ A.S.F., Badia, 8 maggio 1271.

⁷¹ A.S.F., Badia, 11 agosto 1271.

⁷² A.S.F., Badia, 5 dicembre 1272. Un acquisto isolato di una « pecia » in Citinella (Campochiarenti), risale al 1203). (A.S.F., Badia, 9 dic. 1203).

« pecia » in Valle Gelata⁷³, una seconda a Vallorsoli⁷⁴, e una terza a Catinella⁷⁵; infine⁷⁶ quattro appezzamenti situati nei luoghi detti « al Colto », « al Poggio », « al[1]'Aia » e « Ribacareto ».

Interessante è la descrizione di queste particelle, che potremmo definire « isole », in quanto confinano sempre⁷⁷ da tutti i lati con altre proprietà della chiesa, dimostrando la politica del rettore, diretta ad acquistare anche quest'ultimi lembi di terra, che ostacolano la continuità dei suoi possedimenti.

Esaminiamo, per esemplificazione, i confini degli ultimi appezzamenti acquistati: l'appezzamento ottenuto nel 1271⁷⁸ nella « villa » di Cusona è limitato « a tribus lateribus terra dicti monasteri, quarto via ». Ugualmente nel 1295⁷⁹ il rettore ottiene

« unam petiam terre... in loco al Colto, cui a ij via, a iij et iiij monasteri... item aliud petium terre, partim boschia, in loco dicto al Poggio, cui a j, ij, iij, et iiij dicti monasteri ».

Permute ed altri contratti.

Una serie di « chartae permutationis », stipulate tra il 1214 e il 1285, offrono, come gli acquisti, una chiara dimostrazione della politica di accentramento seguita dalla Badia; infatti gli abati cercano sempre di ottenere terre nella zona dell'Africo e del Mugnone, mentre in Valdelsa l'interesse maggiore è rivolto alla « villa » di Campochiarenti.

Osserviamo in particolare queste pergamene: nel 1273⁸⁰ il rettore ottiene una « pecia » « partim vineate », circondata « ab omnibus partibus... [a] terra dicte Abbacie », situata nel luogo detto « a la Fracta »⁸¹, a Campochiarenti, nella località di massima espansione della chiesa; in cambio cede un appezzamento situato in una zona non precisata, oltre a dieci

⁷³ A.S.F., Badia, 18 novembre 1273.

⁷⁴ A.S.F., Badia, 15 novembre 1273.

⁷⁵ A.S.F., Badia, 30 agosto 1273.

⁷⁶ A.S.F., Badia, 24 ottobre 1295.

⁷⁷ Spesso nei confini i notai citano dei concessionari della chiesa, senza specificare la loro posizione di dipendenza, ma il confronto con altri documenti d'affitto, rende sicura l'affermazione; rimane il dubbio solo per il documento del 1271, 8 maggio.

⁷⁸ A.S.F., Badia, 11 agosto 1271.

⁷⁹ A.S.F., Badia, 24 ottobre 1295.

⁸⁰ A.S.F., Badia, 12 gennaio 1273 [4].

⁸¹ « Fratta », toponimo molto comune indicante una località circoscritta da un fosso o da una siepe.

lire, « pro iunta », per compensare la differenza di valore esistente tra i due terreni.

Col documento del 1274⁸² il rettore acquista dal notaio Ranuccius un'altra « pecia » « partim aratorie, partim boschie, partim pratose », situata nella stessa « villa » di Campochiarenti, nel luogo detto Farneta⁸³, cedendo un'appezzamento « in populo Sancte Marie de Casalliola⁸⁴... in loco dicto Certodonico » oltre a 12 lire.

Poco dopo⁸⁵ la Badia cede a Bertus q. domini Uguiccionelli due « pecie » « in plano de Fosci »⁸⁶ nel luogo detto « Renaio »⁸⁷ e « a la Strada », oltre a cinque appezzamenti nella « villa » di Bibbiano⁸⁸, nella parte meridionale della Valdelsa, ottenendo in cambio un minor numero di terre, « quinque petias » in tutto, ma sempre situate « in confinibus ville de Campochiarenti », nei luoghi detti « al[1]'Osole », « Valle Gelata », « Salceti » e « Pereta »⁸⁹.

Una certa complessità presentano due « permutate » effettuate dalla chiesa di S. Niccolò e dalla Badia. In un primo tempo⁹⁰ il rettore cede a Tudinus q. Raineri una terra situata a Certodonico (nel popolo di S. Maria a Casagliola), ottenendo in cambio due appezzamenti nei luoghi detti Gualpoli e Campo Rotondo (C. Chiarenti), oltre a venti lire, utili per il pagamento dei debiti contratti con la Badia e con l'usuraio « Pegolotto de Podio Bonizzi ».

È evidente che il rettore è ricorso a questa permuta non tanto per migliorare i suoi possedimenti, quanto per poter disporre di una somma di denaro necessaria in un momento di precarietà finanziaria, che l'ha costretto a ricorrere a prestiti ad usura.

Questa ipotesi è avvalorata da una successiva permuta⁹¹, effettuata questa volta dall'abate stesso, che restituisce a Tudinus q. Raineri, le due

⁸² A.S.F., Badia, 10 novembre 1274.

⁸³ Farneta: molte contrade hanno questo nome, derivato dalla qualità delle piante (« quercus Farnia »), cfr. E. REPETTI, *Dizionario*.

⁸⁴ La chiesa di S. Maria a Casagliola dista mezzo km. da Campochiarenti (attualmente la parrocchia è annessa a S. Lorenzo a Fulignano).

⁸⁵ A.S.F., Badia, 19 novembre 1274.

⁸⁶ Il torrente Foci divide la zona di Campochiarenti da quella di Bibbiano.

⁸⁷ « Renaio », toponimo ispirato ad un sistema idrico irregolare.

⁸⁸ I beni di Bibbiano furono donati dalla contessa Willa. La donazione fu ampliata dal marchese Ugo nel 997.

⁸⁹ La località « al[1]'Osole » doveva trovarsi nei pressi del Botro dell'Osole, fra Campochiarenti e Casagliola. « Salceti » è un toponimo ispirato a un paesaggio aspro, ma attualmente scomparso come « Valle Gelata » e « Pereta ».

⁹⁰ A.S.F., Badia, 30 gennaio 1214 [5].

⁹¹ A.S.F., Badia, 17 maggio 1217. Le ultime due permutate riguardano il monastero di S. Martino a Mensola, che ottiene degli appezzamenti ad Aiale (Petrìolo), cedendo alcune terre non precisate. (5 ott. 1285, A.S.F., Badia).

« pecie » nella « villa » di Campochiarenti oltre a cento soldi⁹², riottendendo la terra a Certodonico. In questo caso è intervenuto direttamente il monastero allo scopo preciso di evitare un qualsiasi peggioramento del suo patrimonio terriero, riacquistando una terra permutata dal rettore, in un momento di necessità, ma valutata molto più di quella ottenuta in cambio.

Una particolare considerazione spetta ad una serie di contratti stipulati tra il 1212 e il 1273, relativi alla vendita di non sempre specificati diritti, « iura », su terre o case, diritti di natura immobiliare⁹³.

I primi documenti⁹⁴ riguardano l'acquisto, in tre fasi⁹⁵, di tutti i diritti relativi ad una « platea » situata in « castro Sancti Geminiani », dove la chiesa di S. Niccolò a Campochiarenti aveva edificato una casa. Il rettore ottiene così con la spesa complessiva di 59 soldi, la proprietà piena dell'area su cui era stata costruita la casa, per la quale aveva pagato fino allora un censo annuo di 15 denari.

Altri acquisti si riferiscono ad una zona di grande interesse per la chiesa di S. Niccolò, cioè alla « villa » di Cusona. Nel 1212⁹⁶ Forziant et Guido q. Sculai vendono « omne ius et omnem actionem... in una petia terre », a loro spettante per un precedente contratto d'affitto⁹⁷; ugualmente⁹⁸ Guido q. Guidonis et Forziantinus q. Cianci cedono « omnia et singula iura... que... habent... in quibusdam podere et terris dicti monasterii ».

Analoghe operazioni ci sono rivelate da tre « chartae refutationis ». sempre relative alla Valdelsa, nelle quali alcuni coloni rinunciano alle terre loro concesse in un precedente contratto.

Con la prima, del 1209⁹⁹, relativa alla « villa » di Cusona un Palmerius de Inviliata cede, per 40 soldi, le terre che i suoi avi avevano

⁹² 100 soldi=5 lire; probabilmente Tudinus non aveva pagato la somma intera (20 lire) dovuta alla chiesa di S. Niccolò.

⁹³ Questi diritti sono considerati nella legislazione medioevale con le stesse prerogative dei beni immobili, cfr. A. SOLMI, *Storia del diritto*, p. 750.

⁹⁴ A.S.F., Badia, 6 maggio 1209, 18 novembre 1215, 19 novembre 1215, 7 marzo 1219. Nel primo contratto del 1215 un certo Burnittus q. Vivoli si presta da intermediario acquistando un appezzamento e rivendendolo lo stesso giorno per il solito prezzo (13 soldi) alla chiesa di S. Niccolò.

⁹⁵ Il rettore acquista dapprima l'affitto (« pensione ») di una casa ivi costruita, poi « sex partes » del terreno e infine, la parte rimanente (« quartam partem ») per formare l'unità dell'appezzamento.

⁹⁶ A.S.F., Badia, 18 settembre 1212.

⁹⁷ La terra era stata affittata la prima volta a Sculaio il 19 dicembre 1181 (A.S.F., Badia).

⁹⁸ A.S.F., Badia, 12 gennaio 1270 [1]; un'altra vendita dei diritti riguarda una « pecia » situata in Vallorsoli: A.S.F., Badia, 12 gennaio 1273 [4].

⁹⁹ A.S.F., Badia, 10 novembre 1209.

ottenuto in concessione dalla chiesa di Campochiarenti, promettendo di non richiedere in futuro le terre alienate, né di muovere lite al rettore, ma di mantenere la cessione « semper firmam et illibatam ». Nella seconda « charta »¹⁰⁰, sempre a Cusona, notiamo una simile rinuncia di un podere lavorato da più generazioni e ceduto da Aldibrandesca q. Rigetti per 30 lire oltre a « duas partes omnium fructuum... de dicto podere ».

L'ultima « charta refutations »¹⁰¹ riguarda invece la « villa » di Campochiarenti, dove il rettore ottiene numerosi appezzamenti nei luoghi detti « Citinella » e « Scopisci »¹⁰².

Prezzi e misure.

Nelle compravendite i pagamenti sono effettuati in monete pisane, e, dopo il 1255, solamente in fiorini piccoli¹⁰³.

In Valdelsa però continuano per tutto il secolo, i pagamenti in monete pisane¹⁰⁴, dimostrando la scarsa circolazione in questa zona della moneta fiorentina.

La misura agraria usata è lo « staioro a corda » corrispondente a 525 m², con i suoi sottomultipli, il « panoro » (1 staioro=12 panora) e il « pugnoro » (1 panoro=12 pugnora)¹⁰⁵. Raramente¹⁰⁶ è citato il « pedex » sottomultiplo del panoro, che corrisponde a poco più di mezzo metro¹⁰⁷.

Questo sistema di misurazione, rimasto in uso fino al 1700¹⁰⁸, si differenzia da un altro sistema basato sulla semente, ugualmente usato nel contado fiorentino, cioè lo « staioro a seme »¹⁰⁹, che indica la quan-

¹⁰⁰ A.S.F., Badia, 3 gennaio 1211 [2].

¹⁰¹ A.S.F., Badia, 12 gennaio 1273 [4].

Un'altra « charta refutationis » riguarda l'ospedale della Badia che ottiene otto appezzamenti situati a « Fonuoni », « Chiusura », « Simonte » (Signa). (25 ottobre 1210, A.S.F., Badia).

¹⁰² « Citinella » toponimo molto comune: « Scopisci » nome ispirato ad un paesaggio aspro.

¹⁰³ Il fiorino fu coniato nel 1252. Per le monete cfr. C. CIPOLLA, *Le avventure della lira*; MONDAINI, *Moneta, credito, banche attraverso i secoli*, Roma 1942.

¹⁰⁴ Solo due persone, piuttosto ragguardevoli, pagano in fiorini piccoli nel 1271 e nel 1295.

¹⁰⁵ Cfr. E. CONTI, *La formazione della struttura agraria*, p. 98 e segg., A. MARTINI, *Manuale di metrologia*, p. 206, R. DAVIDSOHN, *Storia di Firenze*, I, p. 456.

¹⁰⁶ A.S.F., Badia, 19 novembre 1254, 27 aprile 1255.

¹⁰⁷ Cfr. E. CONTI, *op. cit.*, p. 100.

¹⁰⁸ Lo staioro a corda è denominato nel 1700 « stioro ».

¹⁰⁹ Lo staioro a corda corrisponde circa a un terzo dello staioro a seme.

tità di terra¹¹⁰ che può ricevere uno staio¹¹¹ di grano durante la semina.

La misura usata in Valdelsa, citata in un solo documento¹¹², è appunto lo staioro a seme, di cui tuttavia, non si conosce esattamente il rapporto con lo staioro (a seme) usato nel territorio fiorentino. Perciò non è possibile, per la nostra zona, stabilire — sulla base del prezzo di ogni staioro, che varia da 2 a 20 lire — il valore della terra.

Volendo considerare il prezzo richiesto per ogni staioro¹¹³, possiamo osservare, però, in generale, che esso aumenta in vicinanza del territorio cittadino; infatti nella zona compresa tra la seconda cerchia di mura e i torrenti Mugnone e Africo¹¹⁴, il prezzo di uno staioro varia da 9 a 20 lire. Allontanandoci da questa zona il valore decresce sensibilmente nella zona di Ripoli (9 lire), Greve (9 lire) e S. Miniato (8 lire); ancora più evidente è la diminuzione di costo nella zona di Petriolo (4 lire), Rovezzano (4 lire) e Signa (2 lire e 5 soldi). È ragionevole, quindi, pensare che questo fattore incida, in misura proporzionale anche per la Valdelsa.

Inoltre il prezzo di una « pecia » aumenta in relazione alla presenza e al numero delle abitazioni (« domus »)¹¹⁵ costruite sul fondo, come è chiaramente dimostrato da un documento stipulato nel 1255¹¹⁶, contenente l'acquisto di due appezzamenti situati nello stesso luogo, ma valutati diversamente: la « pecia » « cum duabus domibus » 20 lire (a staioro), l'altra, senza costruzioni, 16 lire.

Un altro fattore determinante è rappresentato dal tipo di coltura prevalente: è naturale che la presenza della vite (« vinea ») o dell'olivo¹¹⁷ contribuisca ad elevare il prezzo di un appezzamento¹¹⁸. Però, nonostante queste generiche considerazioni, non possiamo stabilire quali siano gli esatti criteri di valutazione di una terra, poiché vi sono degli elementi che sfuggono ad ogni precisa classificazione come la minore o maggiore fertilità della terra, l'intensità della coltivazione, la grandezza e lo stato di conservazione degli edifici, ecc.

¹¹⁰ Circa al sesto parte di un ettaro; E. CONTI, *op. cit.*, p. 28; lo staioro a corda equivale quindi a un diciottesimo di ettaro.

¹¹¹ Lo staio è la misura per aridi corrispondente allo staioro, misura agraria.

¹¹² A.S.F., Badia, 8 maggio 1271.

¹¹³ Il prezzo di uno staioro varia da 2 a 20 lire.

¹¹⁴ L'alto prezzo è dovuto in parte, alle colture specializzate che si trovano in questa zona.

¹¹⁵ Il termine « casa », invece, significa capanna.

¹¹⁶ A.S.F., Badia, 27 aprile 1255.

¹¹⁷ L'olivo non è quasi mai citato direttamente, ma nei documenti è citato spesso il frantoio.

¹¹⁸ Queste colture specializzate non compaiono mai nelle zone di minor valore, cioè a Petriolo e Signa.

I venditori.

Osservando le persone che vengono a contatto con la Badia attraverso i contratti di vendita, vediamo che non sono personaggi di particolare importanza storica, né d'altra parte, la documentazione¹¹⁹ ci permette di soffermarci su un qualsiasi aspetto della loro vita.

Per la Valdelsa ci accorgiamo che in genere i venditori sono persone molto modeste. Solo in tre documenti sono citate persone piuttosto importanti, un medico, Magister Baldus q. Bonaccursi¹²⁰, emigrato da Semifonte (Certaldo) e attualmente residente a Poci (Tavarnelle), e due « domini », Ranuccius olim Bernardini di S. Gemignano¹²¹ e Bertus q. Uguiccionelli¹²².

Le donne non compaiono mai in questi documenti come dirette contraenti, ma sempre danno il loro assenso ai contratti stipulati dai loro mariti, padri o figli, sotto il cui mundio confessano di vivere¹²³.

Nonostante il grandissimo numero di acquisti, la Badia è costretta a vendere alcuni suoi possedimenti, ma nessuna di tali vendite è documentata per il territorio che qui ci interessa.

CAPITOLO III

NOTE SUL PAESAGGIO AGRARIO

Tra i documenti esaminati 81 contengono dei riferimenti non generici al paesaggio agrario. Anche dalle stesse formule notarili si possono rilevare le differenze esistenti fra il territorio della Valdelsa, costituito da un mosaico di minuscoli appezzamenti di basso rendimento, e la zona

¹¹⁹ In genere i loro nomi compaiono in un solo documento.

¹²⁰ A.S.F., Badia, 11 agosto 1271.

¹²¹ A.S.F., Badia, 10 novembre 1274.

¹²² A.S.F., Badia, 19 novembre 1274. Bertus q. domini Uguiccionelli è citato molte volte come confinante; doveva possedere terre a Bibbiano e a Campochia-
renti.

¹²³ Spesso infatti torna la formula « sub quorum mundio confesse sunt esse et permanere legitime ».

intorno a Firenze, dove troviamo appezzamenti di maggiore produttività, coltivati con metodi più razionali.

Esaminiamo¹²⁴ in primo luogo le formule notarili usate nei documenti relativi alla Valdelsa¹²⁵:

Terre et possessiones culte et agreste ac podere (2 « chartae »)¹²⁶, podere et terre et possessa culta et agresta (1 c.) terre et podere (podere et terre) (4. c.), podere (4 c.).

Terra (2 c.), terrenum et terra (1 c.), terre et possessiones (1 c.).

Petia terre (15 c.), terrarum petie (2 c.), petia terre et rei (1 c.).

Boscum (1 c.), terra nemorosa (1 c.), terra partim boschie (1 c.), petia partim nemorose (1. c.).

Prevale il termine « petia terre » che indica una particella concreta, individuata con l'elenco dei confinanti e spesso con la misura della superficie¹²⁷. Il podere era costituito da più « pecie », in numero variabile da 7 a 12, vicine tra loro ma non confinanti. Sull'appezzamento principale si trovano le abitazioni¹²⁸ dei coloni, probabilmente costruite con legname o con pietre unite con sistemi rudimentali.

Il paesaggio si presentava formato da questo insieme di particelle¹²⁹, distribuite irrazionalmente fra i diversi concessionari o piccoli proprietari, che dovevano lavorare un possedimento disperso in più luoghi. Questa frantumazione¹³⁰ dell'unità di coltura comportava una maggiore dispersione di energie e una conseguente diminuzione delle rendite.

Il termine « terra » o « terrenum et terra » indica il seminativo generico. Solo in due pergamene¹³¹ è dimostrata la presenza di colture specializzate; questo, però, non esclude che si trovassero delle viti o degli ulivi sparsi negli altri appezzamenti, ma il termine è trascritto nelle « chartae » citate per la maggior intensità della coltivazione.

¹²⁴ Nello schema ogni pergamena è calcolata una sola volta, in relazione alla formula meno frequente.

¹²⁵ I documenti relativi alla Valdelsa sono 41, di cui 2 si riferiscono al castello di S. Gemignano, dove sono citate due « platee », cioè appezzamenti fabbricati.

¹²⁶ In seguito, nell'elenco, il termine « charta » è abbreviato in « c ».

Terra partim vineate (1 c.), petia terre et pro parte vineata (1 c.).

¹²⁷ La misura di una « pecia » varia da 1/4 di staio a 12 staio.

¹²⁸ Sulle abitazioni, v. L. GAMBÌ, *Per una storia dell'abitazione rurale*, in « Rivista storica italiana », a. LXXVI (1966).

¹²⁹ Anche le terre comuni erano state affittate a diversi coloni; es.: 30 agosto 1273 (A.S.F., Badia).

¹³⁰ Il rettore cercherà di riunire le sue terre acquistando diverse « pecie », confinanti con le sue proprietà.

¹³¹ A.S.F., Badia, 8 maggio 1271, 12 gennaio 1273[4].

Nei documenti¹³² è menzionato anche lo zafferano, « croco », che si coltivava in questa zona ed era usato come pianta tintoria¹³³.

La formula « terre culte et agreste » indica delle zone di maggior rendimento (« culte »), accanto ad altre meno produttive (« agreste »), più che terre incolte in senso assoluto.

Raramente è citato il bosco: appezzamenti « partim nemorose » si trovavano ai margini del seminativo nella « villa » di Cusona e nei luoghi detti « Camporotondo » e « Farneta ». Un bosco di maggior estensione, detto « dell'Abate », era compreso nella « villa » di Campochiarenti.

In una pergamena del 1266¹³⁴ è contenuta una clausola piuttosto interessante: « arbores et vineas plantare et non incidere malo modo ». In questo caso appare, oltre alla cura dell'amministratore di specificare quei miglioramenti generici contenuti in tutti i documenti nella formula « ad meliorandum », il bisogno di introdurre colture specializzate¹³⁵, cioè alberi da frutti e viti, per valorizzare le terre ed intensificare gli scambi commerciali.

Un aspetto molto importante dell'agricoltura, ma del tutto sconosciuto nella documentazione esaminata, è rappresentato dalle tecniche agrarie e dall'avvicendamento delle colture¹³⁶.

Il trattato più autorevole dell'epoca, il « Liber ruralium commodorum »¹³⁷, dimostra che le pratiche agrarie medievali non si differenziavano molto da quelle tramandate dai coloni romani. In Italia, contrariamente a quanto è avvenuto nei paesi d'oltralpe¹³⁸, non si diffondono le rotazioni triennali, ma continuano le tecniche basate sull'avvicendamento dei due campi, uno coltivato a grano l'altro lasciato a maggese, cioè a riposo.

Nelle terre arative¹³⁹ si coltivano, in quantità diverse, il frumento, riservato agli scambi commerciali e alle tavole dei « signori », la segale, l'orzo ed altri cereali minori destinati al consumo della maggior parte della popolazione¹⁴⁰.

¹³² A.S.F., Badia, 30 gennaio 1214, 29 aprile 1272.

¹³³ J. JONES, *Per la storia agraria*, p. 314; G. LUZZATTO, *Città e campagna*, p. 222.

¹³⁴ A.S.F., Badia, 16 settembre 1266.

¹³⁵ Sulle colture specializzate introdotte nel contado, v. J. JONES, *Per la storia agraria*, e G. LUZZATTO, *Città e campagna*.

¹³⁶ Sulle tecniche agrarie, v. J. JONES, *op. cit.*, p. 316 e segg. Il problema è stato studiato più a fondo per la Francia: G. DUBY, *L'economia rurale*, p. 139 e segg.; M. BLOCH, *Les caractères originaux*, p. 31 e segg.

¹³⁷ Scritto nel 1304 da Pietro de Crescenzi, vissuto tra il 1233 e il 1320. Il trattato fu pubblicato ad Augusta nel 1471.

¹³⁸ J. JONES, *Per la storia agraria*, p. 311.

¹³⁹ In Italia era usato l'aratro leggero: J. JONES, *op. cit.*, p. 316-317.

¹⁴⁰ Cfr. G. DUBY, *L'economia rurale*, p. 140.

Invece di lasciare annualmente parte delle terre a maggese si poteva ricorrere all'uso del fertilizzante¹⁴¹, ma questo, disponibile solo in piccole quantità, era limitato agli appezzamenti destinati a coltura specializzate.

Nonostante la prevalenza di questa rotazione è possibile che su alcune terre fosse praticata una coltivazione più intensa¹⁴². Qualche toponimo, « Cultus », « a le Coltora », potrebbe dimostrare l'uso, seppur limitato, di pratiche agrarie più moderne¹⁴³.

Riguardo all'allevamento degli animali¹⁴⁴ il maggior numero è costituito dagli animali da cortile¹⁴⁵, spesso citati nei documenti come donativi da portare al rettore per Natale o S. Stefano.

I bovini erano pochi e allevati per il lavoro dei campi; sono citati raramente in alcune recognizioni di fitti che richiedono oltre ai censi in denaro o natura, delle prestazioni con i buoi, « opera boum »¹⁴⁶.

Osserviamo adesso il formulario notarile usato per descrivere le terre situate nei dintorni di Firenze¹⁴⁷, nelle località di Montelatico, S. Gervasio, Rovezzano, Ripoli, Legnaia, presso il Mugnone e l'Africo¹⁴⁸.

Petia terre et rei (1 « charta »), petie terrarum et possessionum et rerum (1 c.).

Petia terre et vinee et cultus (4 c.).

Petia terre et donicati et rei cum domibus (1 c.), petia terre et cultus et donicati cum vinea et tribus domibus (2 c.).

Petia terre et cultus et rei cum domibus (1 c.), petia terre et cultura, vinee, domus (1 c.), petia terre et cultura, vinea, domus (1 c.), petia terre et cultura cum domo, vinea (1 c.), petia terre et cultus cum vinea et 2 domibus (1 c.), petia terre cum 2 domibus (1 c.), petia terre et cultus cum vineis et 3 domibus (2 c.), terra, vinea, cultura, domus (1 c.), petia terre et cultus cum 2 domibus, vinea (1 c.), petia terre et cultus cum domo, vinea (1 c.), petia terre cum domibus, vinea (1 c.).

¹⁴¹ Sulle pratiche di concimazione, v. J. JONES, *op. cit.*, p. 320 e segg.

¹⁴² Basata sulla rotazione triennale fra i grani invernali (frumento, segale), i grani primaverili (orzo e avena) e il maggese, distribuiti in tre campi di estensione diversa.

¹⁴³ Cfr. E. CONTI, *La struttura agraria*, p. 147.

¹⁴⁴ Sull'allevamento degli animali, v. J. JONES, *Per la storia agraria*, p. 325 e segg.; E. CONTI, *op. cit.*, p. 147, G. DUBY, *op. cit.*, p. 161.

¹⁴⁵ Frequente è la richiesta di « unum par gallinarum ».

¹⁴⁶ A.S.F., Badia, 22 febbraio 1208.

¹⁴⁷ I documenti relativi alla zona intorno a Firenze sono 21.

¹⁴⁸ Otto documenti si riferiscono invece al territorio cittadino, dove sono citati in prevalenza appezzamenti fabbricativi (« platee »), e, in un caso, una vigna. Questo dimostra che nel XIII secolo vi erano ancora entro le mura dei terreni coltivati, cioè orti o vigneti accanto alle costruzioni cittadine.

¹⁴⁹ Invece nelle località di Petriolo, Greve, Signa e Vico è usato sempre il termine generico « petia terre et rei ».

I termini usati nei documenti dimostrano una notevole differenza col paesaggio appena esaminato: in questo caso ci troviamo di fronte ad orti o poderi suburbani intensamente coltivati e di maggiore rendimento.

In quasi tutte le pergamene è citata la coltivazione della vite¹⁴⁹ che doveva occupare gran parte della produzione agricola. Nel medioevo, quando il consumo del vino era molto alto, forse più dell'attuale¹⁵⁰, il commercio del vino doveva essere molto intenso e redditizio. Per questo negli affitti si richiedeva, come miglioria, di piantare i terreni a vigna¹⁵¹.

Su ogni appezzamento dovevano trovarsi degli ulivi sparsi fra le altre coltivazioni, anche se non sono mai citati direttamente, ma la loro presenza è dimostrata dai frantoi elencati tra gli edifici minori costruiti sul fondo.

Accanto alla « vinea » è spesso menzionato il « cultus » o « cultura », che indica un appezzamento intensamente coltivato. Alla maggiore fertilità di queste terre contribuivano le pratiche di concimazione¹⁵², specificate in un contratto di mezzadria¹⁵³ in 20 « traina letaminis ».

In nove documenti sono menzionate delle abitazioni¹⁵⁴, « domus », costruite sul fondo. Accanto a queste costruzioni maggiori troviamo delle capanne¹⁵⁵ (« capanne »), un forno (« furno, furnace ») e un porcile (« porcile »).

Spesso sono menzionati dei tini per la produzione del vino: « tinum, unum tinum magnum et unum tinum parvum », e dei frantoi per l'olio: « infrantorio, una macina infrantorii, uno factorio olivarum ».

¹⁴⁹ Solo in 2 documenti non troviamo alcun riferimento a colture specializzate ricorrendo il notaio alla formula generica « terra et res ».

¹⁵⁰ V. J. JONES, *Per la storia agraria*, p. 314.

¹⁵¹ A.S.F., Badia, 16 settembre 1266. V. J. JONES *op. cit.*, p. 314.

¹⁵² In un documento del 1076, L. SCHIAPARELLI, *Le carte del monastero*, p. 276, si parla di 100 some di letame da consegnare ogni tre anni all'abate per una terra situata a Montelatico.

¹⁵³ A.S.F., Badia, 10 gennaio 1288. Il contratto di mezzadria non è stipulato dalla Badia.

¹⁵⁴ Accanto agli edifici principali si trovava anche un pozzo (« puteum »).

¹⁵⁵ Sono menzionate anche delle « case » probabilmente costruite in legno.

CAPITOLO IV

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA NEL XIII SECOLO

I contratti agrari in Valdelsa.

Fra le forme di conduzione c'è innanzi tutto il livello, che però riguarda le concessioni « cittadine ». Accanto ad esse, tuttavia, troviamo — con diretto riferimento al nostro tema — una locazione « ad pensio-nem »¹⁵⁶ di una casa e di un orto situati nella « villa » di Campochiarenti (Valdelsa), in cui registriamo la più breve scadenza d'affitto, fissato « a kalendis septembris preteritis ad unum annum proximum venturum ».

Naturalmente questa limitazione di tempo torna a vantaggio della Badia, che può disporre, dopo appena un anno, dei suoi possessi e riaffittarli al prezzo più conveniente¹⁵⁷.

Ma ciò che caratterizza la Valdelsa, dove i beni della Badia sono amministrati da un rettore¹⁵⁸ dimorante nella cappella di S. Niccolò a Campochiarenti, sono i contratti propriamente agrari.

Nella « charta tenimenti » del 1208¹⁵⁹ il rettore concede a un Berardus q. Renaldi

« terras et possessiones cultas et agrestas, quos adficti nomine ... ab eadem ecclesia detinebas », oltre a « omnes terras ... ac podere, quod et quas ... fratres tui detinuerunt ubicunque a nobis pro eadem ecclesia venditas, finitas et refutatas ».

Nonostante questa generica descrizione, possiamo ugualmente localizzare le terre affittate, utilizzando alcune ratifiche successive¹⁶⁰ contenenti la suddivisione per eredità di questo tenimento tra i figli¹⁶¹ del

¹⁵⁶ A.S.F., Badia, 13 ottobre 1271.

¹⁵⁷ Sulla precarietà delle concessioni e sull'utilità dei proprietari, cfr. R. ROMEO, *La signoria dell'abate di S. Ambrogio*, p. 483 e segg.; V. VANNUCCI, *Vita economica*, p. 52.

¹⁵⁸ Il rettore di S. Niccolò a Campochiarenti, amministratore dei beni in Valdelsa, deve consegnare annualmente alla Badia 2 moggia di grano e una libbra di zafferano (« croco »): 30 gennaio 1214[5] (A.S.F., Badia). Il rettore, ritenendosi dipendente dalla Badia, si rifiuta di riconoscere qualsiasi dipendenza dalla diocesi di Volterra: 30 dicembre 1261 (A.S.F., Badia).

¹⁵⁹ A.S.F., Badia, 25 gennaio 1208[9].

¹⁶⁰ A.S.F., Badia, 14 ottobre 1256, 14 ottobre 1256, 27 agosto 1259, 27 agosto 1259.

¹⁶¹ Si tratta di Albertinus q. Berardi e Caccialoste q. Berardi.

succitato Berardo. Si tratta di un possedimento (« podere et terre ») situato nella « villa » di Campochiarenti, di estensione piuttosto notevole, 26 staiora e mezzo, costituito da numerose « pecie », confinanti con altri appezzamenti appartenenti alla Badia, di misura oscillante fra 1 e 8 staiora.

Inoltre è specificata la posizione delle singole « pecie » nei luoghi detti « al Cultus », toponimo indicante una coltivazione intensiva, da identificare forse con l'attuale Coltre o Coltrine¹⁶², « Salceto », « Scopiscio », nomi ispirati ad un paesaggio aspro, ma attualmente scomparsi, come « Citinella », « Vallorsoli »¹⁶³ e « Pastino »¹⁶⁴. L'unico luogo che possiamo indicare con sicurezza è « Ribaccareto », situato nei pressi del rio Bacchereto¹⁶⁵, che scorre in una vallecchia tra Cusona e Campochiarenti.

È evidente che questi antichi toponimi non corrispondono quasi mai a quelli attuali, poiché si tratta di « luoghi detti », indicanti piccole frazioni di terreno, e, per questo, suscettibili a mutamenti nel linguaggio popolare.

Pochi anni dopo¹⁶⁶ il rettore Bencivenni concede a « Maria q. Iolitte »

« omnes terras et possessiones cultas et agrestas et totum generaliter podere, quod et quas eadem matre tua, nec non Boncompagnus avus tuus maternus ... habuerunt et tenerunt ab eadem ecclesia in tota curte de Casaglia ».

Anche in questo caso riferendosi a documenti rogati in precedenza, il notaio non ha ritenuto necessario specificare la posizione degli appezzamenti localizzandoli, in modo generico, nella « corte » di Casaglia¹⁶⁷, situata a sud di Campochiarenti¹⁶⁸.

Tra il 1256 ed il 1264 il rettore concede in affitto delle terre situate

¹⁶² Queste località si trovano a circa 1 km. in linea d'aria da Campochiarenti.

¹⁶³ Il toponimo Bacchereto deriva dal nome di un frutto, cioè da « bacca »: S. PIERI, *Toponomastica*, p. 227.

¹⁶⁴ Il toponimo Vallorsoli deriva dal nome latino « Ursulus »: S. PIERI, *Toponomastica*, p. 107.

¹⁶⁵ Il toponimo Pastino deriva dalle condizioni del suolo, cioè da « pastinum » (terreno dissodato): S. PIERI, *op. cit.*, p. 320. Un'altra « pecia » è situata nel luogo detto « a la Fracta ».

¹⁶⁶ A.S.F., Badia, 4 gennaio 1214[5].

¹⁶⁷ Casaglia, con chiesa parrocchiale di S. Maria, dista circa 500 metri da C. Chiarenti. Il toponimo Casaglia deriva da « casa »: S. PIERI, *Toponomastica*, p. 335.

¹⁶⁸ Sempre a Campochiarenti si trova il bosco, detto dell'Abate, concesso per 6 anni, a un terzo del legname (12 aprile 1240). Scaduto il termine del contratto il bosco è riaffittato a Ciancio q. Aliotti (15 aprile 1247, A.S.F., Badia).

nella zona tra Bibbiano¹⁶⁹ e il torrente Foci¹⁷⁰. Due affitti¹⁷¹, relativi a poderi formati da numerose « pecie », specificando la posizione degli appezzamenti, citando dei luoghi quasi del tutto scomparsi nella toponomastica moderna e che servono soltanto ad indicare in modo approssimativo le colture principali. Così i luoghi detti « a li Noci », « Nicciuole », « a Nespoli » indicano la prevalenza di questi alberi da frutto, « a le Coltora », una terra coltivata intensamente, « a le Vignora », la prevalenza della vite¹⁷²; altri toponimi indicano la superficie come « Plano Pauli », « Plano Pagliai », una zona pianeggiante, « Paule » un luogo acquitrinoso, ecc.

Possiamo localizzare con sicurezza solo Taverna, attualmente un piccolo casale vicino a Bibbiano, nonché la zona di S. Martino « ad Fosci », nome rimasto ancor oggi ad una chiesa situata nella contrada di Foci, presso il torrente omonimo.

Sempre in quest'ultima zona « super castellari de Fosci » il rettore affitta¹⁷³ a un Burnettus Baldrotti di Bibbiano « terrenum et terram », senza specificare le singole località o l'estensione delle « pecie ».

La « charta adficti » del 1266¹⁷⁴ ci riporta nella zona a nord di Campochiarenti, nella « villa » di Cusona¹⁷⁵, a 4 km. da S. Gemignano. Il podere affittato a Ciancio q. Aliocti è formato da sette appezzamenti, complessivamente 35 staia, situati nei luoghi detti « Colle Lungoli », difficilmente localizzabile, e « Ribaccareto » nei pressi del rio Bacchereto.

L'ultimo contratto¹⁷⁶, concesso dalla Badia a Seracino olim Boninsegna, per la durata di sette anni, riguardava un appezzamento « partim culte, partim nemorose »¹⁷⁷, situato nella « villa » di Campochiarenti, « in loco dicto Campo Rotondo », toponimo piuttosto comune, rimasto attualmente a un poggio, Poggio Rotondo¹⁷⁸, ai cui piedi, forse, si trovava questa località.

¹⁶⁹ Il toponimo Bibbiano deriva dal nome latino « Vibius »: S. PIERI, *op. cit.*, p. 196.

¹⁷⁰ Anche il toponimo Foci deriva da un nome latino, cioè « Fuscus »: S. PIERI, *op. cit.*, p. 86.

¹⁷¹ A.S.F., Badia, 17 ottobre 1256, 26 dicembre 1264.

¹⁷² Altri toponimi citati: « Arbari », cioè alberi in senso generico, « Campus Abbatis », vicino a Bibbiano dove la Badia possedeva molte terre, « Acciaiuola », « Nivole », « Montornello », « Fracta ».

¹⁷³ A.S.F., Badia, 4 marzo 1257[8].

¹⁷⁴ A.S.F., Badia, 16 settembre 1266.

¹⁷⁵ Il toponimo Cusona deriva dal nome personale etrusco « Cuso - Kusunàs »: S. PIERI, *Toponomastica*, p. 31.

¹⁷⁶ A.S.F., Badia, 10 maggio 1283.

¹⁷⁷ Questa formula dimostra la labilità dei confini fra la terra arativa e il bosco.

¹⁷⁸ Poggio Rotondo dista da Campochiarenti circa 700 m. in linea d'aria.

Passiamo adesso ad esaminare il contenuto economico di questi contratti.

Osservando i canoni richiesti constatiamo l'assoluta prevalenza per tutto il XIII secolo dei pagamenti in natura¹⁷⁹, soprattutto di una certa quantità di grano, unita spesso a donativi (dolci, polli), da consegnare nel periodo natalizio. Le nuove richieste non significano un regresso verso forme primitive naturali, ma sono dovute all'eccessiva circolazione del denaro e alla sua progressiva svalutazione¹⁸⁰.

Per questo, contrariamente ai secoli precedenti, si richiedono provviste di frumento, che possono essere sempre vendute sul mercato cittadino¹⁸¹ a un prezzo adeguato ai tempi. Naturalmente l'abate non può mutare i canoni stabiliti da più generazioni per la « lex fundi »¹⁸², che vieta qualsiasi mutamento nei patti agrari, limitandosi solo alle terre concesse per la prima volta, o abbandonate dai coloni.

L'obbligo di consegnare una certa quantità di grano non dimostra l'esclusiva coltura di esso, poiché sappiamo¹⁸³ che i più poveri si nutrono ancora di cereali minori, ma solo il bisogno di soddisfare le richieste del mercato cittadino gravitante sul contado sottoposto alla sua giurisdizione.

Considerando la quantità di grano richiesta, vediamo che varia da 4

¹⁷⁹ Sulla prevalenza dei canoni in natura nel XIII secolo, v. V. VANNUCCI, *Vita economica*, p. 47; R. ROMEO, *La signoria dell'abate di S. Ambrogio*, p. 474 e segg. Nel territorio di Mantova e Cremona continuano invece le richieste in denaro accanto a quelle in natura, cfr. G. CHITTOLINI, *I beni terrieri*, p. 235 e segg.; P. TORELLI, *Un comune cittadino*, p. 268 e segg.

¹⁸⁰ Cfr. CIPOLLA, *Le avventure della lira*, p. 19 e segg., G. LUZZATTO, *Storia economica*, p. 277 e segg.

¹⁸¹ Il mercato cittadino assorbe tutti i prodotti del contado circostante, v. G. LUZZATTO, *Città e campagna*, p. 209. Sulla posizione del contado nei confronti della città, G. LUZZATTO, in *Storia economica*, p. 154 e segg., parla di « sfruttamento » da parte della città sulla campagna considerata « una colonia destinata all'approvvigionamento della città e all'acquisto dei prodotti della sua industria ». Questa tesi è ribadita da G. VOLPE, *M. Evo italiano*, p. 296; G. SALVEMINI, *Un comune rurale*, p. 505; C. CIPOLLA, *Storia rurale*, p. 115; R. CAGGESE, *Classi e comuni rurali*, p. 19, ecc.

Solo E. FIUMI, *Sui rapporti economici tra città e contado*, si oppone a questa concezione asserendo che « il conflitto fra città e contado non è conflitto fra due economie, ... ma è conflitto fra proprietari di terra e villani » p. 22. Dimostra inoltre che il contado fu meno gravato dalle tasse della città (p. 38) e il comune non giunse mai al monopolio dell'annona (p. 61).

¹⁸² Sulla consuetudine nei patti agrari, cfr. P. TORELLI, *Un comune cittadino*, p. 127, G. CHITTOLINI, *I beni terrieri*, p. 241; R. ROMEO, *La signoria dell'abate di Ambrogio*, p. 494.

¹⁸³ Cfr. J. JONES, *Per la storia agraria*, p. 315; v. anche G. DUBY, *L'economia rurale*, p. 140 e segg. Il pane che nutriva il popolo e i contadini era fatto di orzo, miglio e avena.

a 13 staia nella prima metà del secolo e subisce negli anni successivi un aumento facendo registrare una media di 19 staia¹⁸⁴ per affitto.

Trattandosi di contratti stipulati nella Valdelsa è naturale che la misura indicata sia quella di Marturi (Poggibonsi) (« ad rectum starium Martolensem »); solo in un caso si parla di misurazione di Firenze (« ad rectum starium comunis Florentiae ») in un affitto¹⁸⁵ concesso alla fine del secolo che farebbe pensare ad una unificazione in atto delle misure.

La data stabilita per la consegna dei prodotti è fissata nel mese di agosto per il grano, mentre i donativi¹⁸⁶, soprattutto « unum par gallinarum », devono essere portati a Natale o S. Stefano.

Tentiamo adesso di calcolare la quantità del grano richiesto in relazione alla superficie della terra affittata; purtroppo la misura è citata solo in due documenti¹⁸⁷:

DATA	MISURA	CANONE	CANONE PER STAIORO
1208, 25 I	26 staiaora	12 staia	2,1 staia
1266, 16 IX	35 staiaora	15 staia	2,3 staia

La richiesta media si aggira quindi su 2,2 staia di grano per ogni staio¹⁸⁸ di terra.

Tra gli affitti concessi dal rettore troviamo in un sol caso¹⁸⁹ la richiesta di un canone parziario. Si tratta di una locazione¹⁹⁰ « ad laboran-

¹⁸⁴ Nell'affitto del 1256 (A.S.F., Badia, 17 ottobre 1256) si richiedono 5 « scaffiorum » di grano. Il termine « scaffilo » (« scaphilus ») è una voce germanica equivalente al tedesco « scheffel », cioè moggio. Era un tempo diffusa col valore di misura per aridi equivalente a mezzo moggio; era usata raramente come misura agraria: G. B. PELLEGRINI, *Terminologia agraria*, in « Agricoltura e mondo rurale », p. 648.

¹⁸⁵ A.S.F., Badia, 10 maggio 1283.

¹⁸⁶ Fra i donativi è richiesta la quarta parte di una torta da offrire all'abate durante la sua visita, « semel in anno », alla cappella di S. Niccolò. Nella torta ci devono essere « novem ova et caseum et alia fornimento, ut turta requirit » (A.S.F., Badia, 27 agosto 1259). Nel 1266 oltre alla torta, è richiesto « unum panem azzimum [non lievitato] bonum et amplum » (A.S.F., Badia, 14 sett. 1266).

¹⁸⁷ La misura è citata in 4 documenti, ma tre di essi si riferiscono ad un unico contratto stipulato nel 1208.

¹⁸⁸ Non è possibile stabilire la produttività di uno staio di terra. Dati sulla riproduzione del grano sono stati calcolati, sia pure con una certa approssimazione, dagli agronomi inglesi e francesi; manca un simile studio approfondito per il contado italiano nel medioevo.

¹⁸⁹ A.S.F., Badia, 4 marzo 1257.

¹⁹⁰ Relativa ad una terra « super castellari de Fosci ».

dum ad quartum », in cui il coltivatore non deve consegnare una certa quantità di frumento, ma « quartam partem omnium et singulorum fructuum perceptorum ex inde annuatim ».

Il concessionario può invece tenere per sé « omnes lapides, quos inde [flumine Fosci] extraxerit », utili per la costruzione di argini e abitazioni.

Questo contratto di colonia parziaria prelude ai moderni e razionali contratti di mezzadria (« ad laborandum ad medium »)¹⁹¹ basati sulla collaborazione dei contraenti nella conduzione del fondo¹⁹².

In una serie¹⁹³ di contratti stipulati nella seconda metà del secolo, appare una limitazione all'affitto, concesso per un numero determinato di anni, da 3 a 7, « et plus et minus quantum simul concordaverint », dove la formula torna a vantaggio del concedente.

È chiaro l'intento del monastero di non vincolare « in perpetuum » i suoi fondi, a detrimento del dominio eminente¹⁹⁴, ma di poter disporre entro breve tempo dei suoi beni e riaffittarli a canoni più vantaggiosi, sottraendosi alla consuetudine che vieta di aumentare i canoni stabiliti in precedenza.

Questi affitti¹⁹⁵ dimostrano accortezza amministrativa da parte della Badia e una evoluzione costante del valore delle terre.

Altri tipi di contratti.

Accanto a questi documenti dobbiamo esaminare alcune confessioni di coloni insolventi, che riconfermano i contratti stipulati in precedenza. In primo luogo vediamo che i canoni richiesti dalla Badia sono in denaro, o in natura, o misti, senza per questo contrastare con quanto abbiamo già esposto sulla consistenza dei canoni, poiché si tratta di contratti stipulati prima del XIII secolo¹⁹⁶.

Nella ratifica del 1208¹⁹⁷, scritta in margine a una nota di affitti,

¹⁹¹ Questa formula è citata nel documento del 10 gennaio 1288 (A.S.F., Badia).

¹⁹² Sulla mezzadria, v. I. IMBERCIADORI, *Mezzadria classica toscana*.

¹⁹³ A.S.F., Badia, 4 marzo 1257, 26 dicembre 1264, 10 maggio 1283.

¹⁹⁴ Dominio eminente (del concedente) e dominio utile (concessionario) erano separati praticamente nei contratti perpetui.

¹⁹⁵ A parte consideriamo un contratto del 1219 relativo all'affitto di un piccolo appezzamento a Simone (Signa) concesso al rettore dell'ospedale per un canone annuo di 4 staia di grano. (A.S.F., Badia, 1 dicembre 1219).

¹⁹⁶ Mentre nell'XI secolo prevalgono i censi in denaro, nel XII secolo prevalgono le richieste di somme di denaro unite a piccole quantità di grano.

¹⁹⁷ A.S.F., Badia, 22 febbraio 1208.

un Petrus da Pineta, f. q. Andreole, promette di pagare all'abate dieci denari per una terra, che lavora insieme ai suoi nipoti, a « Nuovole », toponimo piuttosto comune, da identificare con l'attuale Novoli di Vico l'Abate, dato che nella precedente nota si parla di canoni da portare « in castro de Viclo ».

Il documento del 1200¹⁹⁸ contiene l'ordine intimato a Bernardino de Veronica di pagare al rettore della Badia un canone di venti denari e di uno staio e un terzo di grano, non consegnato da due anni, « pro terris et podere... quod ipse tenet per Ornetum et Ceneracole »¹⁹⁹, luoghi tuttora esistenti situati nei pressi di Bibbiano, nella giurisdizione di Colle Valdelsa.

La più vasta estensione di terra è concessa a Martinus f. Alberti²⁰⁰, che deve pagare annualmente il fitto più alto richiesto nei documenti esaminati, cioè undici moggia²⁰¹ e tre staia di grano²⁰², « ad starium martulensem », oltre a quattro staia di sale, per un numero non precisato di appezzamenti situati nella « villa » di Campochiarenti e di Cusona.

Interessante è la promessa del concessionario di non vendere o pignorare le terre affittate, « sine licentia abbatis », con la possibilità di ottenere, « si necesse fuerit », il permesso di subaffittare: ma « dicta locatio non possit esse perpetua, set ad tempus quod decem annorum spatium non excedat ». Anche in questo caso è evidente la cura dell'abate di non separare per sempre i beni dal patrimonio della Badia, limitando la potestà dell'affittuario a concessioni precarie, per evitare la dispersione della proprietà.

I concessionari.

Cerchiamo adesso di vedere chi sono le persone che vengono a contatto con la Badia tramite questi contratti.

Interessanti sono diverse confessioni che testimoniano la particolare condizione dei concessionari sul piano giuridico e sociale. Esaminiamo,

¹⁹⁸ A.S.F., Badia, 3 dicembre 1220.

¹⁹⁹ Orneto e Ceneracola, casali situati ad una altitudine di 200 m., a circa 1 km., in linea d'aria, da Bibbiano. Il toponimo Ceneracola deriva da « cinere »: S. PIERI, *Toponomastica*, p. 337. Il toponimo Orneto deriva dal nome di una pianta (« Ornus »): S. PIERI, *op. cit.*, p. 245.

²⁰⁰ A.S.F., Badia, 17 settembre 1219.

²⁰¹ 1 morgio=584, 7 litri=24 staia, cfr. A. MARTINI, *Metrologia*, p. 206.

²⁰² Il grano deve essere venduto e il denaro inviato alla Badia, perché il comune di S. Gemignano vieta l'estrazione del grano.

per esempio, uno di questi documenti: nel 1259 un Albertinus q. Berardi de Campochiarenti, interrogato dall'abate, risponde di essere

« fidelem dicti monasterii et etiam fuisse Berardum, olim patrem eius, tam in aliis servitiis prestandis, quam in affictu annuatim ipsi monasterio prestando et exiendo »²⁰³.

Una simile deposizione è pronunciata lo stesso giorno da Guido q. Ugolini de Campochiarenti.

Questi due fittuari²⁰⁴ si erano divisi, per eredità, un podere concesso dall'abate « nomine tenimenti », a Berardus q. Renaldi²⁰⁵; l'effettiva divisione era stata riconosciuta²⁰⁶ dalla Badia, che percepiva lo stesso canone diviso esattamente²⁰⁷ in due punti.

La stessa confessione, richiesta in questo caso per motivi contingenti²⁰⁸, possiamo estenderla anche a tutti gli altri concessionari che hanno ricevuto le terre in « tenimento » o in affitto.

Questi documenti provano la particolare situazione del contado fiorentino, in cui dalla metà del XII secolo

« il contadino vide aumentare i suoi diritti di godimento sul fondo ricevuto in locazione, ma si trovò trasformato in un « homo », in un « fidelis » del proprietario. Nelle nostre campagne il feudalesimo si diffuse nelle classi inferiori proprio quando l'età feudale si suol considerare morente »²⁰⁹.

Il colono, pur essendo considerato libero dal comune, cominciò ad essere venduto e comprato con la terra, « in qualsiasi condizione vi risiedesse »²¹⁰, non potendosi allontanare dal fondo affittato e divenendo « glebe adscriptus ».

Oltre a questa generica premessa valida per la condizione personale

²⁰³ A.S.F., Badia, 27 agosto 1259. Altre confessioni di coloni di essere « fideles » del monastero sono pronunciate da Bencivenni q. Orlandi da Suliciano (17 febbraio 1239) e da Davanzato q. Tebaldi da Campochiarenti (14 ottobre 1256). Nel 1259 il rettore ricorre ad una azione giudiziaria per provare che Guido e Ruggeri erano dipendenti della Badia (29 agosto 1259) e la causa si risolve a favore della Badia (16 dicembre 1259 (A.S.F., Badia).

²⁰⁴ Albertinus q. Berardi e Guido q. Ugolini (q. Berardi) erano rispettivamente zio e nipote.

²⁰⁵ A.S.F., Badia, 25 gennaio 1208.

²⁰⁶ A.S.F., Badia, 14 ottobre 1256.

²⁰⁷ Anche un donativo consistente in metà di una torta fatta con 18 uova e del formaggio, era stato diviso in 2 parti uguali.

²⁰⁸ Si trovano in difficoltà finanziarie.

²⁰⁹ E. CONTI, *La formazione della struttura agraria*, p. 217. Sulla condizione personale nel contado fiorentino, cfr. P. SANTINI, *Condizione personale*, passim.

²¹⁰ P. SANTINI, *Condizione personale*, p. 191.

e giuridica di tutti i coltivatori, vediamo quale altra constatazione possiamo trarre dall'esame dei documenti.

Interessanti sono due affitti²¹¹, in cui i contraenti sono delle donne, Maria q. Iolitte e Francesca, uxor olim Ianetti, che stipulano questi atti senza la tutela di un mundualdo. Si tratta di un caso particolare, in quanto negli altri contratti la donna²¹², ritenuta incapace sul piano giuridico, non compare mai da sola, ma protetta da un familiare o da una persona di fiducia, al cui mundio è sottoposta.

Una persona più volte citata nei documenti esaminati è Burnettus Baldrotti de Bibbiano, che ottiene in affitto²¹³, numerosi appezzamenti situati fra Bibbiano e il torrente Foci; in seguito, nel 1274²¹⁴, è venduto dalla Badia insieme alla terra a cui è vincolato (« adscriptus ») e al canone stabilito che dovrà pagare al nuovo proprietario.

Possiamo ricostruire attraverso l'abbondante documentazione le vicende di una famiglia colonica, che fa parlare di sé più volte²¹⁵, per gli affitti, le recognizioni e i debiti contratti:

Berardus q. Renaldi de Campochiarenti

Albertinus Ugolinus Caccialoste

Guido Barduccius Baldese Nuccius

(a. 1208 - 1273)

Nel 1208²¹⁶ Berardus q. Renaldi, che già lavorava diverse terre nella « villa » di Campochiarenti, ottiene in « tenimento » dal rettore Bencivenni altre terre refutate dai suoi fratelli, per un canone annuo di 6 staia e mezzo di grano²¹⁷. In seguito²¹⁸ i suoi discendenti sono citati più volte come confinanti nei luoghi detti « Vallorsoli » e « Adosola ».

In un documento posteriore²¹⁹ compaiono come diretti contraenti Guido e Caccialoste, rispettivamente nipote e figlio di Berardus, che ot-

²¹¹ A.S.F. Badia, 4 gennaio 1214[5], 26 dicembre 1264.

²¹² Sulla posizione giuridica della donna, cfr. A. SOLMI, *Storia del diritto* p. 739

²¹³ A.S.F., Badia, 17 ottobre 1256, 4 marzo 1257.

²¹⁴ A.S.F., Badia, 19 novembre 1274.

²¹⁵ Compare in 10 documenti come diretta contraente, in molti altri come confinante.

²¹⁶ A.S.F., Badia, 5 gennaio, 1208.

²¹⁷ Da unire alle 6 staia e mezzo che pagava per le altre terre.

²¹⁸ A.S.F., Badia, 30 novembre 1035, 7 dicembre 1034.

²¹⁹ A.S.F., Badia, 12 aprile 1240.

tengono in locazione un bosco, detto dell'Abate, situato sempre nella « villa » di Campochiarenti.

Le notizie intorno a questa famiglia si fanno più numerose nel decennio compresa tra il 1256 e il 1266; una serie di ratifiche e promesse²²⁰ dimostra l'effettiva divisione dei beni paterni avvenuta fra Caccialoste e Albertinus, che sono obbligati a confermare la loro posizione di « fideles » della Badia e a promettere di pagare i canoni stabiliti.

Il rettore è stato costretto ad esigere queste confessioni per il mancato pagamento del fittito da parte di questi concessionari che attraversano un momento di particolare difficoltà economica. Per superare la situazione i coloni ricorrono anche a prestiti a usura²²¹.

Non potendo pagare i debiti contratti Albertinus si allontana dal podere avito lasciando un appezzamento all'usuraio Gaitanozzus q. Gaitani²²², mentre le altre « pecie » sono riaffittate²²³ dall'abate Ventura ai figli di Caccialoste, cioè Nuccius, Baldese, Barduccius.

Infine, nel 1273²²⁴, l'abate acquista tutti i diritti spettanti all'usuraio Gaitanozzus per una cifra pari all'ammontare del debito, 60 lire, ricostituendo l'unità del podere.

Un minor numero di documenti illustra, per circa un quarantennio, le vicende di un'altra famiglia colonica dipendente dalla Badia:

Alioctus de Cosona (Cusona)

Guidone Ciancio

Guido Forziantinus

(a. 1234 - 1270)

Ai primi del XIII secolo un certo Alioctus aveva in « tenimento » diversi appezzamenti situati nella « villa » di Cusona. Nel 1234²²⁵ i suoi

²²⁰ A.S.F., Badia, 14 ottobre 1256. Quattro recognizioni portano la data del 27 agosto 1259. (A.S.F., Badia). Il 18 febbraio 1260 (A.S.F., Badia) l'abate Ventura impone al rettore di esigere da Caccialoste q. Berardi l'affitto dovuto.

²²¹ Come si rileva da due documenti del 1266 (A.S.F., Badia, 14 settembre 1266, 16 settembre 1266).

²²² A.S.F., Badia, 14 settembre 1266. Con la stessa data abbiamo un'altra confessione di Caccialoste e Guido che rimangono fedeli alla Badia. (A.S.F., Badia, 14 settembre 1266).

²²³ A.S.F., Badia, 12 gennaio 1273. L'abate acquista anche tutte le azioni contro Albertinus, per una cifra totale di 70 lire e 10 soldi, da Ildebrandino f. Forestani e Gaitanozzus q. Gaitani (A.S.F., Badia, dicembre 1272, 12 gennaio 1273).

²²⁵ A.S.F., Badia, 30 novembre 1234; Ciancio è citato come confinante in Ribaccareto anche nel 1259 (A.S.F., Badia, 27 agosto 1259).

figli, Ciancio e Guidone, sono citati come confinanti nel luogo detto « Ribaccareto », fra Cusona e Campochiarenti. In seguito²²⁶ il rettore concede per sei anni a Ciancio q. Aliocti un bosco, detto dell'Abate, tenuto in precedenza da Guido e Caccialoste, per l'annuo canone di 2/3 del legname.

In un documento posteriore²²⁷ lo stesso concessionario ottiene la riconferma di un podere già « tenuto » dai suoi predecessori nella « villa » di Cusona. Il podere è formato da 7 appezzamenti di misura oscillante fra 1 e 12 staiora.

Alla morte di Ciancio, avvenuta prima del 1270, il figlio Forziantinus non continua a lavorare le terre avite ma insieme al cugino Guido (q. Guidonis) preferisce vendere²²⁸, per 25 lire, al rettore ogni diritto a lui spettante sul podere di Cusona.

CAPITOLO V

LA LIBERAZIONE DEI SERVI DELLA GLEBA

Alcuni documenti, stipulati tra il 1210 e il 1252, sono particolarmente interessanti per la storia sociale, in quanto celano l'affrancazione dai vincoli colonari, concessa dalla Badia ad intere famiglie contadine. Queste liberazioni individuali avvengono molti anni prima che il Comune proclami²²⁹ l'affrancazione di tutti i servi del contado fiorentino, in nome dei principi di libertà insiti in tutti gli uomini.

È chiaro l'interesse politico²³⁰ che ha spinto all'emanazione di que-

²²⁶ A.S.F., Badia, 15 aprile 1247. Il bosco è situato nella « villa » di Campochiarenti.

²²⁷ A.S.F., Badia, 16 settembre 1266.

²²⁸ A.S.F., Badia, 12 gennaio 1270 [1]. Non sembra che Forziantinus abbia dovuto lasciare le terre per debiti o sotto pressione del rettore.

²²⁹ Le affrancazioni dei servi della gleba, pur movendo da un interesse particolare nel Mugello, sono estese al territorio del vescovado fiorentino e fiesolano (6 agosto 1289, 3 febbraio 1289, 3 febbraio 1290, 20 febbraio 1290, 3 agosto 1290, 9 agosto 1290), cfr. P. VACCARI, *Le affrancazioni collettive*, p. 57 e segg.

²³⁰ Cfr. E. FIUMI, *Fioritura e decadenza dell'economia fiorentina*, p. 486. P. VACCARI, *op. cit.*, p. 25 e segg.; A. DOREN, *Storia economica*, p. 206 e segg., vede negli atti fiorentini l'espressione degli interessi della borghesia, P. S. LEICHT, *Operai, artigiani, agricoltori*, p. 143 e segg., oltre agli interessi particolari, afferma l'influsso della religione e del diritto romano.

sti provvedimenti, tendenti in realtà a stroncare la potenza degli Ubaldini, che minacciava di estendersi sul Mugello, ostacolando la legislazione comunale.

Gli atti fiorentini mirano a rendere pienamente liberi i coloni o « fideles »²³¹, che pur essendo considerati dal comune liberi cittadini, non potevano allontanarsi dalla terra a cui erano vincolati (« glebe adscripti »).

Passiamo ad esaminare i documenti d'affrancazione stipulati dalla Badia: tre di essi, due dei quali relativi alla Valdelsa, sono « elargiti »²³² dietro la restituzione delle terre che i coloni lavoravano da molti anni. Non sappiamo i precisi motivi che hanno spinto²³³ i coloni ad abbandonare i campi aviti: ma probabilmente la città²³⁴, con le sue molteplici possibilità di lavoro e di relativo benessere, ha esercitato una forte attrazione su di loro²³⁵.

Questi atti nascondono dei precisi interessi del monastero²³⁶, che solo allontanando gli antichi coloni, può disporre nuovamente dei suoi beni, altrimenti vincolati a censi poco redditizi, concessi in epoche precedenti.

²³¹ Sulla condizione dei coloni, cfr. P. SANTINI, *Condizione personale degli abitanti del contado*, passim. P. Santini sostiene che la provvisione fiorentina riguarda solo i « fideles » considerati liberi dal Comune, ma vincolati in realtà alla terra lavorata, mentre quella bolognese (1250) si riferisce a persone di stato veramente servile.

²³² L'abate nei documenti fa capire il valore inestimabile delle affrancazioni.

²³³ VON RUMOHR, *Ursprung der Besitzlosigkeit des colonen in neueren Toscana*, (Hamburgs, 1830), studia il motivo che ha spinto i vecchi massari ad abbandonare la terra tramandata da più generazioni.

Nel 1219 la Badia intenta una causa contro un tal Benivieni, colono della Badia, che aveva abbandonato la terra; P. SANTINI, *Documenti dell'antica costituzione del comune di Firenze*, Fi., 1859, p. 243.

²³⁴ Invece per E. FIUMI, *Fioritura e decadenza dell'economia*, p. 493 e segg., l'emigrazione avviene verso altri luoghi di campagna.

²³⁵ Così G. LUZZATTO, *L'inurbamento delle popolazioni rurali*, riconosce l'attrazione della città sulla categoria dei contadini nullatenenti. Questi emigrati, troveranno lavoro nelle botteghe artigianali come discipuli, famuli, laborantes e nelle industrie laniere come lavoratori a giornata.

Confuta la suggestiva teoria di J. PLESNER, *L'emigration de la campagne*, cap. IV, passim, che vede nell'emigrazione non un movimento disordinato di masse povere, ma un lento trasferirsi di uomini migliori per fortuna o per abilità professionale verso la città: Luzzatto crede giustamente che accanto a questa emigrazione di possidenti ve ne sia un'altra di povera gente, di coltivatori ricchi solo della forza delle loro braccia.

Non si considerano gli eccessi di R. CAGGESE, *Classi e comuni rurali*, che vede l'emigrazione costituita da falliti, scontenti, disorientati alla ricerca del « tripudio dell'attività intensa, o la pace cara ai cuori morti » p. 16. Ottima la critica di G. VOLPE, *Medioevo italiano*, p. 141 e segg., all'opera di Caggese.

²³⁶ Sull'utilità dei proprietari nelle liberazioni, cfr. E. CONTI, *La formazione della struttura agraria*, p. 216.

Nei primi documenti esaminati i coltivatori non ottengono in cambio della terra ceduta alcuna ricompensa in denaro o in altri appezzamenti di minor interesse per la Badia, ma solo la libertà personale, facendo presumere che desiderassero veramente essere affrancati, non opponendosi ai piani del concedente.

Nel 1210²³⁷ un Megloratus f. olim Renaldini de Montorli²³⁸, dichiarandosi « homo et colonus... abbatie », restituisce al monastero « duas petias terrarum et rerum positarum ad Montedomini »²³⁹, località situata nel suburbio di Firenze, nell'attuale parrocchia di S. Marco Vecchio; in cambio riceve « meritum liberationis de persona sua et uxore et filiis suis et descendentibus in infinitum », ottenendo la possibilità di allontanarsi dal podere avito.

Una certa complessità presentano due atti di liberazione stipulati nello stesso anno²⁴⁰: nel primo documento Pierus q. Guidonis e suo figlio Datus²⁴¹ ottengono « liberationem et absolutionem de personis », cedendo numerosi appezzamenti situati nella « villa » di Campochiarenti, nei luoghi detti Fonte Aosola, toponimo rimasto al Botro dell'Osole, Ribaccareto, nei pressi del Botro del Bacchereto, Vall[e]orsoli e Valle Preiti Rodolfi, località legate ai nomi degli antichi proprietari (Orsolo, Rodolfo), non più identificabili nella toponomastica moderna.

Pochi giorni dopo²⁴² la Badia libera Ugulinus et Andreola f. q. Giannini ottenendo molti appezzamenti nella « villa » di Campochiarenti²⁴³.

Osservando i confini dei luoghi citati nei due documenti successivi, ci accorgiamo che fanno parte di un unico possedimento. La conferma a questa ipotesi è data da una nota contenuta in entrambe le pergamene che ci rimanda ad un contratto stipulato prima del XIII secolo, relativo alla concessione dell'intero fondo a Giannino q. Guidonis²⁴⁴, padre di

²³⁷ A.S.F., Badia, 31 marzo 1210.

²³⁸ Montorli o Montearli, località situata a Montedomini, attualmente non identificabile.

²³⁹ E. REPETTI, nel suo *Dizionario*, è incerto sulla ubicazione di Montedomini, non sapendo scegliere tra il suburbio di Firenze e la zona fra il Chianti e il Valdarno; giusta è, però, la prima ipotesi, poiché tra i confini, in un documento (1242, 13 gennaio) è citato il Mugnone.

²⁴⁰ 30 novembre 1234, 7 dicembre 1234, A.S.F., Badia.

²⁴¹ A.S.F., Badia, 30 novembre 1234.

²⁴² A.S.F., Badia, 7 dicembre 1234.

²⁴³ Nei luoghi detti Vallorsoli, Valle Preite Rodolfi, Ribaccareto, Adosola, Renaio e Bagnuolo. Questi ultimi due toponimi sono ispirati a un sistema idrico non regolato.

²⁴⁴ Per maggior chiarezza segniamo l'albero genealogico di questa famiglia colonica:

	Guidone		
	Giannino	Pierus	
Andreola	Ugulinus	Datus	

Ugulinus e a suo fratello Pierus q. Guidonis²⁴⁵, gli attuali contraenti dell'atto di rinuncia.

In seguito i due fratelli Giannino et Pierus, con le rispettive famiglie, si erano divise le terre, scambiandosene alcune, dividendosene per metà altre, dando loro quell'aspetto frammentario, che si rileva nei documenti del 1234.

La Badia, ricorrendo a due successivi atti di affrancazione, si è assicurata il pieno possesso di alcuni beni, prima frazionati e di fatto alienati per sempre, per poterli riaffittare in modo più vantaggioso.

Che la Badia abbia agito per un interesse particolare è dimostrato da una clausola²⁴⁶ in cui l'abate cerca di assicurarsi anche un altro appezzamento situato nella stessa « villa », che i singoli proprietari (ciascuno per metà) dovranno vendere, quando lo riterranno opportuno, solo alla Badia, per un giusto prezzo « sine astio, vel fraude ».

L'ultima affrancazione del monastero risale al 1252²⁴⁷ ed è effettuata in due momenti: in un primo tempo l'abate assolve Corsus f. q. Nerusci de Sulicciano, « suum hominem et colonum et eius uxorem, filios et filias ac descendentes cum terra et resedio » e gli vende per 60 lire la terra che aveva fino allora lavorata; lo stesso giorno il colono affrancato, rivende all'abate per lo stesso prezzo, la terra appena acquistata, cioè dodici « peciae » situate a Solicciano²⁴⁸, nel Valdarno fiorentino presso il fiume Greve.

È evidente che si tratta di una falsa vendita, a cui è ricorso l'abate per rendere legale un atto mal classificabile sul piano giuridico, quale l'allontanamento di una famiglia colonica regolarmente investita di un contratto e la conseguente liberazione di una terra che ritorna in pieno possesso della Badia.

Purtroppo non abbiamo documenti provanti la nuova occupazione dei colori affrancati, né ci è rimasto un contratto testimoniatore un canone più gravoso per queste terre liberate. Osservando però i nuovi af-

²⁴⁵ Pierus, quando il fratello stipulò il contratto, non era stato ancora « emancipatus ».

²⁴⁶ Questa richiesta farebbe presumere una certa pressione esercitata dalla Badia sui concessionari.

²⁴⁷ A.S.F., Badia, 17 luglio 1252.

²⁴⁸ Solicciano, con chiesa parrocchiale di S. Pietro nel piviere di S. Giuliano a Settimo, faceva parte della « corte » di Greve, donata dalla contessa Willa. Una simile affrancazione, effettuata con le stesse modalità nel territorio di Solicciano (1225, 10 aprile) è stata commentata da E. CONTI, *Rapporti tra città e campagna*.

fitti²⁴⁹, vediamo che essi aumentano notevolmente le richieste orientandosi verso le forme della colonia parziaria e della mezzadria, il che induce a pensare che anche le terre liberate saranno concesse a censi più vantaggiosi per la Badia, escludendo in modo assoluto un influsso di motivi religiosi o sociali.

ANNAROSA SPEZZA NATALINI